



Gedragcode Leveranciers

31-05-2024

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD DIRECTIE	3	INTEGERE BEDRIJFSVOERING	6
INLEIDING	4	Omgaan met conflicterende belangen	7
Maatschappelijke verplichting	4	Due diligence	7
Onze kernwaarden	4	Vertrouwelijke informatie en intellectueel eigendom	8
Duurzaamheid	4	Privacy en gegevensbescherming	8
Duurzame ontwikkelingsdoelen	4	Zorgplicht	8
Gedragscode Vesteda voor Leveranciers	4	<i>Houding en beleefdheid</i>	8
Over Vesteda	4	<i>Benadering jegens de huurder</i>	9
VESTEDA GEDRAGSCODE LEVERANCIERS	5	<i>Voorkomen van schade</i>	9
Naleving wetgeving	5	<i>Terugkoppeling naar Vesteda</i>	9
WERKGEVERSCHAP	5	Diefstal en verduistering	9
Arbeidsomstandigheden	5	Niet naleving	9
<i>Veilige werkomgeving</i>	5	ENVIRONMENT SOCIAL GOVERNANCE	10
<i>Mensenhandel</i>	5	Duurzame woningportefeuille	10
<i>Dwangarbeid, Uitbuiting</i>	6	Environment Social Governance (ESG)	10
<i>Kinderarbeid</i>	6		
<i>Alcohol en drugs</i>	6		

VOORWOORD DIRECTIE

Beste relatie,

Vesteda streeft ernaar om op een maatschappelijk verantwoorde en duurzame manier zaken te doen. Een hoge standaard voor verantwoord ondernemen op het gebied van ethiek, milieu en maatschappij achten wij essentieel en verlangen wij ook van onze relaties.

In deze Vesteda Gedragscode Leveranciers staan maatschappelijke verantwoordelijkheid, integer handelen en duurzaamheid centraal. Integer handelen is het juiste doen, ook als niemand anders kijkt. Wij vinden het belangrijk om in één document uit te leggen waar Vesteda, vanuit haar kernwaarden en als organisatie voor staat, en wat in deze context van relaties wordt verwacht.

Wij verwachten van onze relaties dat zij de Vesteda Gedragscode Leveranciers hanteren richting hun medewerkers en eigen relaties en zo de principes van deze Gedragscode in de keten laten door werken.

U ontvangt de Vesteda Gedragscode Leveranciers als onderdeel van uw contractuele relatie met Vesteda. Naast het bepaalde in deze Vesteda Gedragscode Leveranciers is het vanzelfsprekend dat uw bedrijf de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en contractuele verplichtingen na leeft.

Directie en Management Team Vesteda



INLEIDING

Maatschappelijke verplichting

Vesteda investeert in woningen met gelden van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars. Met het rendement dat zij met hun investering behalen, betalen onze beleggers de pensioenen van hun leden en de uitkering aan hun verzekerden. Vesteda heeft hiermee een maatschappelijke verantwoordelijkheid tot zorgvuldig en verantwoord investeren. Van Vesteda wordt verwacht dat zij deze maatschappelijke rol **transparant, verantwoord** en **integer** uitvoert. Het hebben en behouden van een goede reputatie is dan ook evident.

Onze kernwaarden

De kernwaarden van Vesteda zijn **Samenwerkend, Vertrouwend, Ambitieuw, Ondernemend** en **Servicegericht**. Deze kernwaarden zijn de grondvesten van de keuzes die Vesteda maakt als organisatie en als individu.

Duurzaamheid

Vesteda heeft de ambitie om de duurzame leider te zijn in ons segment, waarbij de bewoner en diens woongeluk centraal staan. Om een duurzame portefeuille te realiseren en kennis te vergaren, heeft Vesteda zich drie duurzame ontwikkelingsdoelen gesteld, gebaseerd op de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.

Duurzame ontwikkelingsdoelen

De duurzame ontwikkelingsdoelen zijn integraal onderdeel van het ondernemingsplan en komen tot uiting in alle bedrijfsactiviteiten van Vesteda:

- Duurzame steden;
- Betaalbare en duurzame energie; en
- Verantwoordelijke consumptie en productie.

Vesteda heeft de ontwikkelingsdoelen vertaald in concrete activiteiten, die kunnen worden samengevat in de volgende onderwerpen:

1. Het verlagen van het energiegebruik door het verbeteren van de energie-efficiëntie van onze gebouwen
2. Het verlagen van de CO₂-uitstoot van onze gebouwen (fossielvrij)
3. Het creëren van veilige en toegankelijke gebouwen

Gedragscode Vesteda voor Leveranciers

Het opstellen en implementeren van de Vesteda Gedragscode Leveranciers (hierna: 'de Gedragscode') vloeit voort uit de kernwaarden van Vesteda, uit de IVBN¹ Code of Ethics, de Duurzaamheidsverklaring Leveranciers IVBN-leden, en de principes en relevante wet- en regelgeving geldend voor Vesteda.

Over Vesteda

Vesteda is een woningbelegger en verhuurder die zich richt op duurzame en betaalbare woningen in Nederland. Vesteda belegt gelden van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars.

De verhuurportefeuille bestaat uit ca. 28.000 wooneenheden. De woningen van Vesteda liggen vooral economisch sterke regio's en grootstedelijke gebieden in Nederland.

Vesteda is kostenefficiënt en heeft het vastgoed in eigen beheer. Vesteda is gecommitteerd aan het realiseren van een duurzame woningportefeuille.

¹ [De Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland](#)

VESTEDA GEDRAGSCODE LEVERANCIERS

Leverancier

Een partij die, in opdracht van Vesteda, goederen en/of diensten levert aan Vesteda en/of gelieerde entiteiten.

Vesteda verwacht dat Leveranciers al het mogelijke doen om de Gedragcode te communiceren aan hun Werknemers en eigen relaties, voor zover van toepassing, en hen de mogelijkheid te bieden hierover vragen te stellen en/of (anoniem) melding te maken van mogelijke misstanden.

Wanneer Vesteda constateert dat een Leverancier niet aan de Gedragcode voldoet, (zij het structureel, zij het incidenteel maar met grote impact), kan dat grond zijn om de overeenkomst met de Leverancier te ontbinden.

Naleving wetgeving

Leveranciers houden zich aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en ervoor te zorgen dat hun bedrijfsvoering en dienstverlening in overeenstemming zijn met alle geldende wet- en regelgeving.

Werknemer

Een persoon die op basis van een arbeidsovereenkomst, uitzendovereenkomst en/of een overeenkomst van opdracht, werkzaamheden en/of diensten verricht ten behoeve of in opdracht van Leverancier.

WERKGEVERSCHAP

Leveranciers tonen zich een goede werkgever richting hun Werknemers. Leveranciers bieden Werknemers gelijke kansen en rechten ongeacht ras, geslacht, herkomst, seksuele geaardheid, politieke en religieuze overtuiging. Leveranciers stimuleren diversiteit, een inclusieve betrokken en ethische cultuur, en elimineren iedere andere vorm van discriminatie.

Leveranciers respecteren de mensenrechten en privacy van iedereen, en behandelen eenieder met respect en waardigheid. Leveranciers bevorderen de persoonlijke ontwikkeling van hun Werknemers middels opleiding en training.

Leveranciers respecteren de vrijheid van vereniging van medewerkers en ook de rechten om hun arbeidsomstandigheden openlijk met de leiding te bespreken zonder dat zij bang hoeven te zijn voor intimidatie, boetes, inmenging of sancties in welke vorm dan ook.

Arbeidsomstandigheden

Leveranciers respecteren de rechten van Werknemers en leven alle geldende wet- en regelgeving in het land of de landen waar zij actief zijn na. Dit omvat ook alle rechten en minimumeisen in relatie tot Werknemersbeloningen, arbeidstijden en arbeidsomstandigheden.

Veilige werkomgeving

Leveranciers zorgen voor veilige arbeidsomstandigheden voor hun Werknemers. Leveranciers beschermen de fysieke integriteit en gezondheid van hun Werknemers. Leveranciers voorkomen intimidatie, bedreiging en iedere vorm van grensoverschrijdend gedrag.

Mensenhandel

Leveranciers onthouden zich van het gebruik of de levering van arbeid of diensten die illegaal zijn ingekocht en met name door middel van migrantensmokkel of mensenhandel.

Dwangarbeid, Uitbuiting

In geen geval is het Leveranciers toegestaan mensen tegen hun wil in dienst te nemen, te laten werken of zaken te doen met zakelijke relaties die dergelijke praktijken hanteren en of bevorderen. Leveranciers laten zich niet in met het werven, vervoeren, overplaatsen, herbergen of ontvangen van personen door middel van geweld, fraude of dwang, met het oogmerk op uitbuiting.

Kinderarbeid

Het is Leveranciers niet toegestaan zich in te laten met kinderarbeid of zaken te doen met zakenpartners die zich inlaten met kinderarbeid. Onder 'kind' wordt verstaan een persoon die jonger is dan de lokale wettelijke minimumleeftijd geldend voor Werknemers door wie de werkzaamheden worden verricht, mits die wettelijke leeftijd in overeenstemming is met de minimumleeftijd om arbeid te verrichten zoals vastgelegd door de Internationale Arbeidsorganisatie van de Verenigde Naties.

Vesteda verwacht dat Leveranciers zich inspannen om mensenhandel, kinderarbeid, dwangarbeid en uitbuiting binnen hun organisatie te voorkomen en tegen te gaan.

Alcohol en drugs

Leveranciers hebben een zorgplicht richting hun Werknemers en voorkomen te allen tijde dat Werknemers tijdens het verlenen van diensten aan Vesteda onder invloed zijn van alcohol, drugs of andere geestverruimende/verdovende middelen. Ook is Leverancier en/of diens Werknemers niet toegestaan om genoemde middelen in bezit te hebben, te gebruiken of te verhandelen gedurende de dienstverlening aan Vesteda.

Het gebruik van alcohol, drugs en andere geestverruimende/verdovende middelen kan het functioneren van Leverancier en/of diens Werknemers negatief beïnvloeden en leiden tot gevaarlijke situaties voor de Leverancier en/of diens Werknemers, medewerkers van Vesteda, huurders en (de reputatie van) Vesteda.

INTEGERE BEDRIJFSVOERING

Vesteda hecht veel belang aan het professioneel en integer handelen van haar medewerkers, Leveranciers en andere externe relaties.

Vesteda verwacht dat Leveranciers een integere en transparante bedrijfsvoering hanteren. Vesteda verwacht dat Leveranciers een vertrouwenspersoon hebben aangewezen en een beleid en procedure(s) hebben ingericht voor het intern melden van ongewenst gedrag, misstanden en/of vermoedens daarvan door Werknemers.

Vesteda verwacht dat wanneer Leveranciers en/of hun Werknemers in de uitoefening van hun dienstverlening onregelmatigheden of misstanden vermoeden of constateren in de woning van Vesteda, zij hiervan melding maken bij hun vaste contactpersoon of bij de [Compliance Officer](#) van Vesteda.

Wanneer Leveranciers en/of hun Werknemers een vermoeden of aanwijzing hebben van niet-integer gedrag in de samenwerking met een medewerker van Vesteda, dan verwacht Vesteda dat de Leverancier hiervan melding maakt bij de [Compliance Officer](#) van Vesteda. Dergelijke meldingen worden strikt vertrouwelijk en met uiterste zorgvuldigheid behandeld.

Anoniem melding maken van een vermoeden of aanwijzing van niet-integer gedrag, onregelmatigheden of misstanden kan via het [SpeakUp](#) platform.

SpeakUp - Externals

Telefoonnummer 010-700 7503 (gratis)

Webservice [SpeakUp](#)

Toegangscode 103454

Omgaan met conflicterende belangen

Vesteda hecht grote waarde aan professionaliteit en integriteit. Het is daarom essentieel om de (mogelijke) vermenging van zakelijke en persoonlijke belangen, en iedere schijn hiervan, te voorkomen.

Vesteda verwacht dat Leveranciers in hun (zakelijke) contacten met Vesteda en haar medewerkers iedere vorm van belangenverstremgeling en/of situaties die de schijn van belangenverstremgeling kunnen wekken, vermijden. Situaties die mogelijk tot belangenverstremgeling tussen Leveranciers en Vesteda zou kunnen leiden, worden op voorhand met Vesteda besproken.

Het is medewerkers van Vesteda niet toegestaan om zakelijke relaties van Vesteda, waaronder Leveranciers, te benaderen of aan te nemen voor privé doeleinden op grond van tussen Vesteda en Leveranciers overeengekomen voorwaarden. Vesteda verwacht van Leveranciers dat zij hun diensten niet zullen aanbieden en/of verlenen aan medewerkers van Vesteda, op basis van de tussen Vesteda en Leverancier overeengekomen voorwaarden.

Om belangenconflicten en iedere schijn daarvan te voorkomen, verwacht Vesteda dat medewerkers die een belang houden in of een privé relatie onderhouden met een Leverancier en/of diens werknemer(s) op een relevante positie dit proactief melden, wanneer Vesteda voornemens is een (hernieuwde) samenwerking aan te gaan met de Leverancier. Vice versa verwacht Vesteda van Leveranciers dat zij proactief melding maken van enige privé relaties met een medewerker van Vesteda.

Geschenken en uitnodigingen

Vesteda biedt nooit relatiegeschenken aan met het doel iemand oneigenlijk te beïnvloeden. Leveranciers is het niet toegestaan om geschenken of uitnodigingen uit te wisselen met als doel Vesteda, diens medewerkers en/of andere zakelijke relaties te beïnvloeden, of oneerlijk concurrentievoordeel te behalen.

Leveranciers vergewissen zich in hun relatie met Vesteda ervan dat het aanbieden of ontvangen van geschenken of uitnodigingen niet is bedoeld om invloed uit te oefenen en niet in strijd is met regels en standaarden van Vesteda. Als algemene lijn kan worden aangehouden dat geschenken met een waarde van \geq EUR 100,- niet worden aangeboden.

Due diligence

Leveranciers worden geacht bij het aangaan van een overeenkomst met een nieuwe zakelijke relatie een redelijk 'due diligence' onderzoek uit te voeren om corruptie en beïnvloeding te voorkomen. Hieronder zijn begrepen samenwerkingsverbanden en het gebruik van tussenpersonen, onderaannemers en zelfstandigen (ZZP'ers).

Mededinging

Vesteda verwacht dat Leveranciers het toepasselijke mededingingsrecht te allen tijde in acht nemen. Het is Leveranciers niet toegestaan om aanbestedingsafspraken of verboden prijsafspraken te maken met concurrenten of andere marktpartijen.

Leveranciers leven alle geldende wetgeving op het gebied van kartelvorming, mededinging en oneerlijke handelspraktijken na. Daarbij onthouden zij zich van praktijken zoals ongepaste uitwisseling van informatie en gegevens, prijsafspraken met concurrenten, manipulatie van aanbestedingsprocedures, onjuiste verdeling van klanten of gebieden of andere praktijken waardoor de concurrentie op niet toegestane wijze wordt beperkt.

Anti-corruptie

Vesteda acht alle vormen van corruptie en/of beïnvloeding onaanvaardbaar en deze worden niet getolereerd. Vesteda verwacht dat Leveranciers een anti-corruptiebeleid binnen hun organisatie hebben ingericht en toepassen.

Corruptie

Het misbruik maken van gezag of positie met de bedoeling persoonlijk voordeel te behalen, hetzij actief (omkopen) of passief (omgekocht worden). Vormen van corruptie zijn steekpenningen, kick back, faciliterende betalingen, verduistering en afpersing.

Vertrouwelijke informatie en intellectueel eigendom

Leveranciers behandelen alle bedrijfsinformatie en intellectueel eigendom van Vesteda, haar medewerkers en/of haar huurders, waaronder persoonsgegevens die in het kader van de dienstverlening aan Leveranciers wordt verstrekt, vertrouwelijk, gebruiken deze uitsluitend voor zakelijke doeleinden en houden deze geheim tegenover derden. De geheimhoudingsplicht geldt tijdens de samenwerking en blijft ook van kracht na beëindiging van de samenwerking, tenzij Vesteda hier schriftelijke ontheffing voor verleent. Leveranciers maken, bij het leveren van goederen en/of diensten aan Vesteda, geen inbreuk op de intellectuele eigendomsrechten van derden.

Privacy en gegevensbescherming

Vesteda kwalificeert Leveranciers, die goederen en/of diensten leveren ten aanzien van Vesteda's vastgoedportefeuille, als Zelfstandig Verwerkingsverantwoordelijke op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (**AVG**). Het uitvoeren van onderhoud aan haar vastgoed is een belangrijke taak voor Vesteda, die wordt uitbesteed aan een Leverancier en waarbij het verwerken van persoonsgegevens een (noodzakelijke) bijkomstigheid is.

Vesteda verwacht dat Leveranciers zorgvuldig omgaan met ontvangen persoonsgegevens. Leveranciers dienen als Verwerkingsverantwoordelijken hun verantwoordelijkheid te nemen in het verwerken van persoonsgegevens. Vesteda zal een gegevensuitwisselingsovereenkomst of een Bijlage Gegevensuitwisseling overeenkomen met individuele Leveranciers, wanneer zij dit noodzakelijk acht.

Voor overige Leveranciers geldt dat naar de omstandigheden van het individuele geval en/of het type dienstverlening wordt gekeken. Op basis daarvan besluit Vesteda op het aangaan van een verwerkersovereenkomst of een gegevensuitwisselingsovereenkomst met de Leverancier.

Leveranciers bewaren alle bedrijfsinformatie en intellectuele eigendommen van Vesteda, alsmede persoonsgegevens van haar medewerkers en/of haar huurders, die in het kader van de dienstverlening aan Leveranciers wordt verstrekt, veilig en beschermen deze op passende wijze tegen diefstal, verlies, cyberaanvallen en vergelijkbare risico's.

Datalek

Vesteda verwacht van Leveranciers dat wanneer het vermoeden bestaat of sprake is van een datalek, waarbij persoonsgegevens van huurders van Vesteda betrokken zijn, de Leverancier hiervan onverwijld, doch binnen 72 uur na ontdekking, melding maakt bij de Compliance Officer van Vesteda via het [Meldformulier Datalekken: Externals](#).

Zorgplicht

Vesteda verwacht dat Leveranciers en hun Werknemers, voor zover zij goederen en/of diensten leveren aan de vastgoedportefeuille c.q. huurders van Vesteda, zich zullen gedragen als een 'goed huisvader'² en in contact met Vesteda's huurders, de volgende gedragsregels in acht nemen;

Houding en beleefdheid

De Leverancier en/of diens Werknemers:

- beschikken over een geldig legitimatiebewijs, wat op verzoek wordt getoond aan de huurder;
- dragen herkenbare bedrijfskleding;
- vegen bij binnenkomst altijd hun voeten, ongeacht de staat van de woning;
- zijn beleefd en netjes tegen de huurder, andere bewoners en betrokkenen;
- gebruiken in communicatie met de huurder geen scheldwoorden of andere onwelvoeglijke taal;
- vragen de huurder om toestemming voor het verplaatsen van privé zaken (bijv. meubilair);

² 7a:1781 BW

- roken niet in de woning of het complex, ook niet in de directe nabijheid van toegangsdeuren of privé-tuinen.
- Houden gepaste afstand tot huurders en maken geen (seksuele) avances en/of toespelingen.

Benadering jegens de huurder

De Leverancier en/of diens Werknemers:

- informeren de huurder bij binnenkomst over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak (inclusief verwachte tijdsduur);
- informeren bij het verlaten van de woning of de huurder tevreden is, laten de werkbond aftekenen, lichten toe welke werkzaamheden zijn uitgevoerd, en zo nodig, informeren of adviseren de huurder wanneer het onderwerp van de werkzaamheden weer in zijn geheel benut kan worden.

Voorkomen van schade

De Leverancier en/of diens Werknemers:

- nemen maatregelen ter bescherming van eigendommen van de huurder en derden tegen vervuiling en beschadiging;
- voorkomen zoveel als mogelijk hinder en overlast tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden;
- laten na afloop de plaats waar de werkzaamheden zijn verricht netjes en opgeruimd achter, in dezelfde staat als waarin deze bij binnenkomst werd aangetroffen;

Terugkoppeling naar Vesteda

De Leverancier en/of diens Werknemers:

- melden gemaakte Schade direct aan de huurder en aan hun vaste contactpersoon en/of de opdrachtgever van Vesteda;
- melden onenigheid met of weigering van de huurder direct aan hun vaste contactpersoon en/of de opdrachtgever van Vesteda;

Diefstal en verduistering

Vesteda verwacht dat Leveranciers en hun Werknemers zich onthouden van het toe-eigenen en/of het oneigenlijk gebruik maken van (bedrijfs-)eigendommen van Vesteda en/of (voormalig) huurders, die zich in en/of rondom de woning of het complex bevinden. Hieronder worden ook verstaan alle roerende zaken die Leveranciers in opdracht van Vesteda dienen af te voeren en/of te vernietigen.

Niet naleving

Vesteda verwacht dat Leveranciers de Gedragscode respecteren en handelen volgens de letter en de geest van de Gedragscode. Niet naleving van de Gedragscode kan gevolgen hebben voor onder meer de reputatie van Vesteda. Wanneer Vesteda een redelijk vermoeden heeft of constateert dat een Leverancier niet aan de Gedragscode voldoet, kan dat grond zijn om de overeenkomst met de Leverancier te ontbinden.

ENVIRONMENT SOCIAL GOVERNANCE

Duurzame woningportefeuille

Vesteda is gecommiteerd aan het realiseren van een duurzame woningportefeuille, waarbij de bewoner en diens woongeluk centraal staan.

Vesteda verwacht dat haar Leveranciers en door hen geleverde producten en diensten voldoen aan toepasselijke milieuwetgeving en aan alle wettelijke voorschriften en in de branche geldende normen en keurmerken.



Environment Social Governance (ESG)

Vesteda hecht grote waarde aan de principes van ESG. Vesteda verwacht dat haar Leveranciers bekend zijn met de term ESG en daaraan gerelateerde onderwerpen, duurzaamheid, bestuur en maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Vesteda verwacht dat Leveranciers zich bewust zijn van hun verantwoordelijkheden, rol en bijdrage in het kader van ESG binnen de vastgoedketen.

Vesteda verwacht van Leveranciers dat zij ESG proactief uitdragen richting hun Werknemers en samenwerkingspartners binnen de keten, en zich actief inzetten voor het delen van hun kennis en kunde.

Vesteda verwacht dat Leveranciers ESG onderdeel maken van hun bedrijfsvoering, besluitvorming en de producten en/of diensten die zij (kunnen) leveren aan Vesteda.

Vesteda verwacht dat Leveranciers een ESG beleid hebben of minimaal voorbereidingen treffen, dan wel hebben getroffen, tot het implementeren van een ESG beleid. Tevens verwacht Vesteda dat Leveranciers transparant zijn over hun ESG prestaties en rapportages, en bereid zijn deze gegevens met Vesteda te delen.

